



gemeente
Schiedam

BP Havens eerste herziening toelichting

Bestemmingsplan Havens, eerste herziening



Juni 2016

BP Havens eerste herziening toelichting

Bestemmingsplan Havens, eerste herziening

Ontwerp : **15 maart 2016**

Vastgesteld door
de gemeenteraad : **28 juni 2016** bij besluit nr. **16VR033**
Uitspraak Afdeling
bestuursrechtspraak
van de Raad van State :

Dit bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, planregels en een verbeelding.

Havens, eerste herziening

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doelstelling	3
1.2 Begrenzing plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	4
1.4 Opzet bestemmingsplan en toelichting	4
Hoofdstuk 2 Reikwijdte en doel	5
2.1 Beschrijving bestaande situatie	5
2.2 Reactieve aanwijzing	5
2.3 Overige wijzigingen	6
Hoofdstuk 3 Beleidskader	7
3.1 Provinciaal detailhandelsbeleid	7
3.2 Gemeentelijk detailhandelsbeleid	8
3.3 Schiedamse horecabeleid	8
Hoofdstuk 4 Planologische en milieutechnische randvoorwaarden	9
4.1 Geluid	9
4.2 Milieuhinder bedrijvigheid	10
Hoofdstuk 5 Juridische aspecten	13
5.1 Herziening planregels en verbeelding	13
5.2 Parkeren, laden, lossen en stallen	13
Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid	15
6.1 Economische uitvoerbaarheid	15
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	15
Bijlagen bij de toelichting	17
Bijlage 1 Aanvullend akoestisch onderzoek bestemmingsplan Havens	18
Bijlage 2 Nota van zienswijzen	123

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

De gemeenteraad van Schiedam heeft op 13 juni 2013 voor de bedrijventerreinen Vijfsluizen en Wilhelminahaven het bestemmingsplan 'Havens' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is op 15 september 2015, naar aanleiding van een tussenuitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, gewijzigd vastgesteld. Op 3 februari 2016 heeft de Raad van State ingestemd met de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland was ten aanzien van dit bestemmingsplan op het onderdeel detailhandel een reactieve aanwijzing gegeven. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 18 maart 2015 hierover uitspraak gedaan. Deze uitspraak geeft aanleiding het bestemmingsplan 'Havens' op dit onderdeel te herzien. Daarnaast worden enkele kleine planologische wijzigingen meegenomen in het plan.

1.2 Begrenzing plangebied

Het bestemmingsplan betreft de volgende percelen op de bedrijventerreinen Vijfsluizen en Wilhelminahaven:

- de binnen het bestemmingsplan 'Havens' gelegen percelen met detailhandel in volumineuze goederen: Jan Evertsenweg 6, Jan van Galenstraat 31-A, Karel Doormanweg 19-21 en Admiraal Trompstraat 14-16 (geel).
- de sportdetailhandel in het pand Jan Evertsenweg 34-36 (blauw).
- de horeca in de panden Jan van Galenstraat 24 en 26 (groen).
- het nieuwe bedrijfspand van Huisman Equipment B.V. aan de Jan Evertsenweg 2-4 (rood).
- het bedrijfspand van Staalharderij Dominal aan de Jan van Galenstraat 55 (paars).



Afbeelding 1 - Ligging locaties herziening binnen plangebied 'Havens'

1.3 *Geldend bestemmingsplan*

Voor het plangebied geldt momenteel het bestemmingsplan 'Havens'. Aanvullend hierop geldt de reactieve aanwijzing van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland van 16 juli 2013.

	Vastgesteld	IMRO-identificatie
Havens	15 september 2015	NL.IMRO.0606.BP0023-0003
Reactieve aanwijzing Havens (GS)	16 juli 2013	NL.IMRO.9928.DOSx2013x0005554W-VA01

1.4 *Opzet bestemmingsplan en toelichting*

Het bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- de toelichting: hierin worden de overwegingen beschreven die hebben geleid tot het geven van een bepaalde bestemming, evenals een uitleg van de gebruikte bestemmingen en de uitvoerbaarheid van het plan;
- de regels: hierin wordt per bestemming een omschrijving gegeven van het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing van de in dit plan begrepen gronden, en;
- een verbeelding, met daarop aangegeven de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden.

Hoofdstuk 2 Reikwijdte en doel

2.1 Beschrijving bestaande situatie

De bedrijventerreinen Vijfsluizen en Wilhelminahaven liggen aan de zuidwestzijde van Schiedam. Het bedrijventerrein Vijfsluizen is te kenmerken als een regulier, stedelijk bedrijventerrein met een grote variatie aan bedrijvigheid. Op het bedrijventerrein Wilhelminahaven ligt de nadruk meer op water- en havengebonden bedrijvigheid. In de navolgende paragrafen wordt ingegaan op de bedrijven en locaties waarop deze herziening van het bestemmingsplan betrekking heeft. Voor de algemene beschrijving van het gehele gebied wordt verwezen naar hoofdstuk 2 van de toelichting op het bestemmingsplan 'Havens'.

2.2 Reactieve aanwijzing

Door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland is ten aanzien van het bestemmingsplan 'Havens' op 16 juli 2013 een reactieve aanwijzing als bedoeld in artikel 3.8, zesde lid van de Wet ruimtelijke ordening gegeven. In de reactieve aanwijzing werd gesteld dat de in het bestemmingsplan gehanteerde definitie voor volumineuze detailhandel te ruim is ten opzichte van de door de provincie in de verordening Ruimte gehanteerde definitie. Aanvullend werd het toelaten van ondergeschikte detailhandel bij bedrijven en het ongeclausuleerd toelaten van detailhandel op het adres Jan Evertsenweg 34-36 in strijd met de provinciale verordening geacht. De reactieve aanwijzing had tot gevolg dat de regeling inzake ondergeschikte detailhandel en (gedeeltelijk) de definitiebepaling van volumineuze detailhandel geen onderdeel meer uitmaakten van het bestemmingsplan. De bepaling op grond waarvan detailhandel was toegelaten op het adres Jan Evertsenweg 36 was ten gevolge van de reactieve aanwijzing eveneens komen te vervallen.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 18 maart 2015 (proc.nr. 201401913/1/R4) uitspraak gedaan in het beroep tegen de reactieve aanwijzing. De Raad van State heeft de reactieve aanwijzing op alle onderdelen in stand gelaten.

De systematiek van de wet bepaalt dat met een reactieve aanwijzing uitsluitend onderdelen uit een bestemmingsplan kunnen worden verwijderd en geen onderdelen kunnen worden toegevoegd of gewijzigd. Door het verwijderen van onderdelen uit de definitie van volumineuze detailhandel luidt deze thans: "*detailhandelsbedrijven die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling detailhandel in auto's, kampeermiddelen, boten*". Deze definitiebepaling is beperkter dan wat op grond van de provinciale verordening onder toegelaten vormen van volumineuze detailhandel mag worden verstaan. Om de begripsbepaling van het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de provinciale verordening dient het bestemmingsplan 'Havens' op dit onderdeel te worden herzien. Het niet aanpassen van de definitiebepaling zou de gebruiksmogelijkheden van de panden onevenredig beperken, wat leegstand in de hand kan werken. Daarnaast zou, voor zover sprake is van een bouwmarkt, het bestaande, legale gebruik onder het overgangsrecht worden gebracht, terwijl beëindiging van dit gebruik binnen de planperiode van 10 jaar niet is voorzien. Dit geldt eveneens voor de detailhandel in sportartikelen aan de Jan Evertsenweg 34-36 (Jan Evertsenweg).

Op de bedrijventerreinen Vijfsluizen en Wilhelminahaven bevinden zich de volgende bedrijven waar sprake is van detailhandel in volumineuze goederen:

- Karel Doormanweg 19-21: Automobielbedrijf Kalfsbeek B.V. (auto's);
- Jan Evertsenweg 6: Vink & Evag Schiedam - Vlaardingen (auto's);
- Jan van Galenstraat 31-A: TWZ Motoren (motoren en scooters);
- Admiraal Trompstraat 14-16: Gamma (bouwmarkt).

2.3 Overige wijzigingen

Geïnventariseerd is of er ten opzichte van het moment van vaststelling van het bestemmingsplan 'Havens' ontwikkelingen of wijzigingen zijn in het gebied welke meegenomen kunnen worden in deze herziening van het bestemmingsplan. De volgende ontwikkelingen worden meegenomen in deze herziening:

- Het bedrijf Huisman Equipment B.V. heeft het pand Jan Evertsenweg 2-4 eind 2013 in gebruik genomen ten behoeve van service en aftersale-activiteiten. Het perceel is gelegen buiten het gezoneerde industrieterrein zoals deze is aangeduid op de verbeelding. Op grond van milieuwetgeving dient een als 'grote lawaaimaker' aangemerkte inrichting, zoals Huisman Equipment, in zijn geheel op het gezoneerd industrieterrein te liggen. Het betreffende bedrijfspand dient, hoewel fysiek gescheiden van de rest van het bedrijf, te worden beschouwd als onderdeel van de inrichting en dient dan ook te liggen binnen het gezoneerde industrieterrein. Het feit dat de activiteiten in het pand op zichzelf niet in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken maakt dit niet anders. Om deze situatie te legaliseren en in overeenstemming te brengen met de Wet geluidhinder zal aan het perceel Jan Evertsenweg 2-4 de aanduiding 'Milieuzone - gezoneerd industrieterrein' worden toegevoegd, waarbij bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 zijn toegelaten.
- Het horecabedrijf 'Lunchcorner A4 Vijfsluizen' is sinds 2010 gevestigd geweest op diverse locaties op het bedrijventerrein Vijfsluizen. Na vaststelling van het bestemmingsplan 'Havens' is het bedrijf verhuisd van het pand Jan van Galenstraat 26 naar het naastgelegen pand Jan van Galenstraat 24. De verhuizing had tot gevolg dat het bedrijf niet langer gevestigd was in een pand waar op grond van het bestemmingsplan horeca was toegelaten, terwijl in het pand waar wel horeca was toegelaten geen horeca meer gevestigd was. Door de aanduiding 'horeca' te verwijderen van het pand Jan van Galenstraat 26 en toe te kennen aan Jan van Galenstraat 24 wordt het bestemmingsplan op dit punt in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.
- Het bedrijf Staalharderij Dominal, gevestigd aan de Karel Doormanweg, maakt als onderdeel van het bedrijfsproces ook gebruik van het aan de overzijde van de straat gelegen bedrijfspand Jan van Galenstraat 55. In dit bedrijfspand zijn enkele ovens geplaatst, welke noodzakelijk zijn voor het bedrijfsproces. De hoogte van de ovens en de benodigde vrije ruimte boven en rond de ovens vereisen een hogere bouwhoogte dan de 12,0 meter die ter plekke was toegelaten. Gelet op de bedrijfsbelangen, de uit de voorgevel terugliggende situering van de dakopbouw en de hoogte van de omliggende bebouwing is een beperkte verhoging van de bouwhoogte acceptabel. De ter plekke toegelaten bouwhoogte wordt daarom voor dit pand verhoogd naar 14,0 meter.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt een beknopt overzicht gegeven van het relevante ruimtelijk beleid met betrekking tot (volumineuze) detailhandel en horeca. Voor wat betreft het overige ruimtelijk beleid op nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau welke van toepassing is op het gehele plangebied 'Havens' wordt verwezen naar hoofdstuk 3 van de toelichting op het bestemmingsplan 'Havens'.

3.1 Provinciaal detailhandelsbeleid

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening moeten gemeenten, provincies en Rijk hun beleid neerleggen in één of meer structuurvisies. De provincie Zuid-Holland heeft op 9 juli 2014 voor de gehele provincie de structuurvisie 'Ruimte en Mobiliteit' vastgesteld. De structuurvisie gaat uit van structurele, maar ook onzekere, veranderingen in de samenleving, economie en het milieu. Veranderingen die er toe leiden dat de voorspelbaarheid van ontwikkelingen vermindert. Binnen dit dynamische speelveld zet de provincie in op het beter benutten en verder opwaarderen van bovenlokale netwerken, landschapsstructureren en verstedelijkingspatronen. De behoefte van de gebruikers staat daarbij centraal; het aanbod moet zijn afgestemd op hun vraag.

In 2012 heeft de provincie Zuid-Holland de notitie 'Detailhandel in Zuid-Holland' vastgesteld, welke is opgenomen in de provinciale structuurvisie. Het provinciaal beleid is er op gericht om de hoofdstructuur (hoofd- en ondersteunende centra, aangevuld met de belangrijkste clusters van perifere detailhandel) zoveel mogelijk te versterken, zonder de dynamiek in de sector te willen verminderen. Het beleid ten aanzien van perifere detailhandel blijft restrictief en beperkt tot een aantal in de verordening aangewezen locaties. De sturing wordt wel losgelaten ten aanzien van een aantal branches die de detailhandelsstructuur niet versterken en zelden voorkomen op locaties voor de vestiging van perifere detailhandel.

Samen met de structuurvisie is de verordening 'Ruimte' vastgesteld. In deze verordening vindt een juridische vertaling plaats van het beleid uit de structuurvisie. De verordening stelt regels met betrekking tot belangrijke ruimtelijke elementen die een doorwerking hebben in het bestemmingsplan. De provinciale verordening is voor wat betreft het onderwerp detailhandel van toepassing op dit bestemmingsplan.

Nieuwe detailhandel moet op grond van artikel 2.1.4, eerste lid van de verordening gevestigd worden binnen of direct aansluitend aan een bestaande winkelconcentratie in de centra van steden, dorpen en wijken. Bij Kroonbesluit van 21 november 2015 (Staatsblad 2015/454, d.d. 2 december 2015) is de uitzonderingsregel in het derde lid van dit artikel geschorst. De Kroon heeft geoordeeld dat het limitatieve karakter van de uitzonderingsregel zich niet verdraagt met een goede ruimtelijke ordening en er twijfel is of de hieruit voortvloeiende vestigingsbeperkingen kunnen worden gerechtvaardigd door dwingende redenen van algemeen belang en of, indien dit zo is, de beperkingen in concrete gevallen geschikt, evenredig en noodzakelijk zijn. In dat kader wordt ook verwezen naar de van toepassing zijnde Europese regelgeving. Naar aanleiding hiervan heeft de Kroon een voorziening getroffen, welke in de plaats treedt van de uitzonderingsregel. Op grond hiervan is de het bepaalde met betrekking tot de vestiging van detailhandel in de centra is niet van toepassing op:

- detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's surfplanken, tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke goederen en detailhandel die zich uit oogpunt van ruimtelijke ordening niet onderscheidt van de hiervoor genoemde detailhandel.
- tuincentra en bouwmarkten (groter dan 1.000 m² bvo);
- grootschalige meubelbedrijven (groter dan 1.000 m² bvo) en detailhandel in keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering en jacuzzi's, mits gelegen op een op de bij de verordening behorende kaartbijlage aangewezen perifere detailhandelslocaties.

Voor de onder 2 en 3 genoemde perifere detailhandel geldt de aanvullende verplichting dat het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast, geen onaanvaardbare leegstand ontstaat en advies gevraagd is aan de adviescommissie detailhandel Zuid-Holland.

Het bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op die locaties waar reeds (volumineuze) detailhandelsbedrijven aanwezig zijn en biedt geen ruimte voor uitbreiding of wijziging naar een vorm van detailhandel welke niet expliciet is toegelaten op grond van het provinciaal beleid. Overeenkomstig de provinciale verordening is op alle locaties waar reeds volumineuze detailhandel aanwezig is detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken, tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke goederen toegelaten.

Aan de Admiraal Trompstraat 14-16 bevindt zich een bouwmarkt (Gamma). Dit bedrijf is op de verbeelding, overeenkomstig het bepaalde in de reactieve aanwijzing van 16 juli 2013, aangeduid als 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt volumineus'. Ter plekke van deze aanduiding is detailhandel in bouwmaterialen en materialen die voor het verrichten van bouw- en verbouwwerkzaamheden nodig zijn toegelaten, inclusief in ondergeschikte mate bijpassende nevenassortimenten. Aan de Jan Evertsenweg 36 is een detailhandel in sportartikelen gevestigd (Jawa Sport). Dit bedrijf is op de verbeelding, overeenkomstig de reactieve aanduiding, aangeduid als 'specifieke vorm van detailhandel - sport'.

3.2 *Gemeentelijk detailhandelsbeleid*

In 2009 is de 'Detailhandelsnota 2010-2020' vastgesteld. De nota tracht door middel van een onderlinge afstemming tussen de winkelgebieden en geplande ontwikkeling een sterk detailhandelsapparaat op te bouwen. Doel is te komen tot een evenwichtige en duurzame voorzieningenstructuur voor de consument waarin de markt met vertrouwen durft te investeren. Schiedam heeft geen grootschalige perifere detailhandelsconcentratie, al zijn wel enkele solitaire aanbieders aanwezig op de bedrijventerreinen. Vanwege het grote aanbod in de omgeving (o.a. Alexandrium III, Ikea Delft) is er geen aanleiding om dit aanbod in de periferie substantieel uit te breiden. Om deze reden wordt detailhandel in het bestemmingsplan beperkt tot de bestaande detailhandelsvestigingen.

3.3 *Schiedamse horecabeleid*

In juli 2013 is de 'Nota Horecabeleid Schiedam 2013-2017' vastgesteld. Het uitgangspunt van deze nota is om horecaondernemers zoveel mogelijk ruimte te bieden om hun activiteiten te ontplooiën. Zeker nu het economische klimaat minder goed is, wil de gemeente er alles aan doen om horecaondernemers te faciliteren. Waar het kan, zijn er ruimere mogelijkheden en minder regels. Dit draagt bij aan het algemeen streven om een boeiende en bloeiende horeca in Schiedam te hebben, die gericht is op zowel de inwoners van Schiedam als op bezoekers van de stad, en zowel overdag als 's avonds. Dit streven wordt gespecificeerd door in te zetten op diversiteit in soorten horeca, versteviging van het imago van Schiedam als horecastad van formaat en het bevorderen van de 'unique selling points' van Schiedam, zoals het historische centrum.

Op bedrijventerrein Vijfsluizen is een groot aantal dienstverlenende bedrijven gevestigd. Het terrein ligt relatief ver van winkels of horecabedrijven. Er is daarom ruimte voor maximaal 2 verstrekkers van kleine etenswaren die binnen de reguliere winkeltijden (tot 22.00 uur) zijn geopend. Latere openingstijden zijn niet nodig omdat het terrein in de avonduren niet of nauwelijks meer bevolkt is. Vanwege de nabijheid van eet- en drinkgelegenheden op het Rubensplein en omgeving zijn cafés en restaurants in dit gebied niet noodzakelijk en onwenselijk. Het horecabedrijf aan de Jan van Galenstraat 24 betreft een op grond van het horecabeleid toegelaten verstrekker van kleine etenswaren.

Hoofdstuk 4 Planologische en milieutechnische randvoorwaarden

Het al dan niet voldoen aan verschillende planologische en milieutechnische randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuw bestemmingsplan ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. In het kader van het in 2015 gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan 'Havens' zijn alle relevante milieuaspecten voor het gehele plangebied beoordeeld. In dit hoofdstuk zal alleen worden ingegaan op de akoestische effecten van de uitbreiding van het gezoneerd industrieterrein met het perceel Jan Evertsenweg 2-4 en de wijziging van de milieuzonering voor dit perceel. Voor de overige milieueffecten geldt dat deze reeds zijn beoordeeld in het kader van het bestemmingsplan 'Havens' en dat de herziening van het bestemmingsplan hier geen invloed op heeft. Gelet hierop wordt voor wat betreft de overige milieuaspecten verwezen naar hoofdstuk 4 van de toelichting op het bestemmingsplan 'Havens'.

4.1 Geluid

Inrichtingen welke 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zijn op grond van de Wet geluidhinder uitsluitend toegelaten op een gezoneerd industrieterrein. Dergelijke inrichtingen worden ook wel 'grote lawaaimakers' genoemd. Het betreft inrichtingen waar bestrijding van de geluidshinder aan de bron onvoldoende mogelijk is om het geluidniveau te beperken tot 50 dB(A) op de terreingrens van de inrichting. Om deze reden wordt op een gezoneerd industrieterrein het geluid van alle inrichtingen tezamen beoordeeld. Rondom een gezoneerd industrieterrein dient een geluidzone te worden vastgelegd in bestemmingsplannen. Tot de geluidzone behoort het gebied tussen de grens van het gezoneerde industrieterrein en de grens van de geluidzone. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting als gevolg van het betreffende industrieterrein niet meer dan 50dB(A) bedragen.

Het bedrijf Huisman Equipment B.V. is een zogenaamde 'grote lawaaimaker'. Deze kwalificatie en het bepaalde in de Wet milieubeheer vereist dat de inrichting in zijn geheel binnen een gezoneerd industrieterrein behoort te liggen. Dit geldt ook voor die onderdelen van de inrichting welke op zichzelf niet kunnen worden aangemerkt als 'grote lawaaimaker'. De service en aftersale-activiteiten welke Huisman Equipment B.V. sinds eind 2013 uitoefent in het pand Jan Evertsenweg 2-4 betreffen activiteiten die op zichzelf niet worden aangemerkt als 'grote lawaaimaker'. Omdat de activiteiten echter onderdeel van een grotere inrichting zijn, welke wel als 'grote lawaaimaker' moet worden aangemerkt, dienen deze plaats te vinden op een gezoneerd industrieterrein. Om deze situatie in overeenstemming te brengen met de Wet geluidhinder wordt het perceel Jan Evertsenweg 2-4 toegevoegd aan de het gezoneerde industrieterrein 'Schiedam-Zuid'.

Wijziging gezoneerd industrieterrein

Het gehele gebied van de Wilton- en Wilhelminahaven behoorde tot het bij Koninklijk Besluit vastgestelde gezoneerde industrieterrein Schiedam-Zuid. Met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Havens' is het oorspronkelijke gezoneerde industrieterrein verkleind tot het gebied rond de Wilhelminahaven (met uitzondering van de landtong Havenstraat), de kades aan de Wiltonhaven en het terrein van Mammoet B.V. aan de zuidzijde van Vijfsluizen. Met deze verkleining is het gezoneerde industrieterrein in overeenstemming gebracht met de bestaande situatie ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Havens'. Bij de verkleining van het gezoneerde industrieterrein is destijds geconcludeerd dat dit niet leidt tot een verslechtering van de akoestische situatie ten opzicht van bestaande en nieuwe geluidsgevoelige objecten.

De herziening van het bestemmingsplan ziet op een vergroting van het gezoneerde industrieterrein door toevoeging van het perceel Jan Evertsenweg 2-4 aan het gezoneerde industrieterrein (zie afbeelding 2). Dit gebied is op de verbeelding aangeduid als 'Milieuzone - gezoneerd industrieterrein' en was oorspronkelijk reeds onderdeel van het gezoneerde industrieterrein Schiedam-Zuid. Een akoestisch onderzoek is uitgevoerd naar de akoestische effecten van de vergroting van het gezoneerde industrieterrein met dit perceel. Geconcludeerd wordt dat vergroting van het gezoneerde industrieterrein alleen ter plaatse van de Vlaardingerdijk leidt tot een zeer

geringe toename van de geluidsbelasting met 0,1 dB. De toename van de geluidsbelasting is dusdanig beperkt dat ook na vergroting van het gezoneerde industrieterrein nog ruimschoots wordt voldaan aan de geldende Maximaal Toegelaten Geluidswaarden. De vergroting van het gezoneerde industrieterrein leidt evenmin tot vergroting van de bijbehorende 50 dB(A)-geluidszone. Gelet op het feit dat de effecten van het vergroten van het gezoneerde industrieterrein verwaarloosbaar klein zijn verzet noch de Wet geluidhinder, noch een goede ruimtelijke ordening zich tegen uitbreiding van het gezoneerde industrieterrein Schiedam-Zuid met het perceel Jan Evertsenweg 2-4.



Afbeelding 2 - Vergroting gezoneerd industrieterrein met perceel Jan Evertsenweg 2-4

4.2 Milieuhinder bedrijvigheid

De Wet milieubeheer heeft onder andere tot doel milieuhinder in woonsituaties zoveel mogelijk te voorkomen. Bedrijven en instellingen die hinder veroorzaken moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of vallen onder een van de AMvB's op grond van deze wet. In aanvulling hierop worden ook afstanden vastgelegd tussen bedrijven en milieugevoelige functies. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, ter plaatse van woningen een goed woon- en leefmilieu gegarandeerd kan worden en rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies met betrekking tot milieu mee te nemen, wordt in dit bestemmingsplan gebruik gemaakt van milieuzonering. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies, zoals woningen. Door het aanbrengen van een zonering tussen beiden wordt de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De milieuzonering vindt plaats aan de hand van een Staat van Milieubelastende activiteiten, gebaseerd op de Staat van Milieubelastende activiteiten uit de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2009). De staat wordt toegepast voor bedrijventerreinen en gaat uit van het aanhouden van richtafstanden tussen bedrijfsactiviteiten en milieugevoelige functies. Ten opzichte van het omgevingstype “rustige woonwijk” gelden de volgende richtafstanden (in meters):

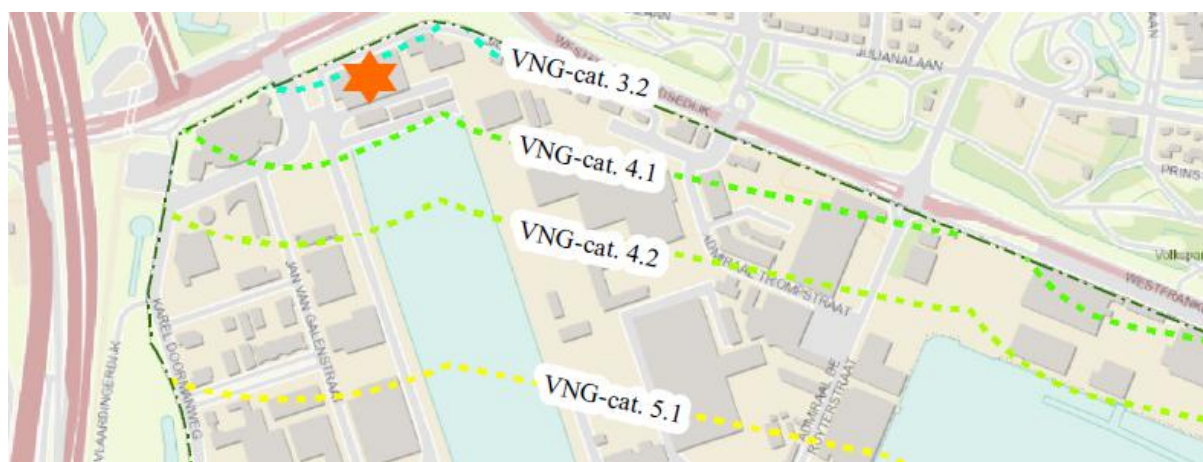
Milieucategorie	1	2	3.1	3.2	4.1	4.2	5.1	5.2	5.3	6
Richtafstand	10	30	50	100	200	300	500	700	1.000	1.500

In de bestemmingsregeling is uitgegaan van bovengenoemd zoneringprincipe. Dit houdt in dat het plangebied zodanig zal worden ingedeeld dat de richtafstanden als leidraad worden gebruikt voor de zonering in het plangebied. Door het toepassen van richtafstanden tot de woonbebouwing ontstaat een interne milieuzonering, waarbij lichtere vormen van bedrijvigheid aan de randen van het industrieterrein toegelaten zijn en op grotere afstanden zwaardere bedrijfsactiviteiten (tot milieucategorie 5.1). De interne milieuzonering is in de eerste plaats bepaald op basis van de afstand tot de woonwijken West en Zuid in Schiedam en Pernis in de Rotterdamse deelgemeente. In en in de nabijheid van het plangebied bevinden zich enkele bedrijfswoningen. Bedrijven tot milieucategorie 3.1 zijn in alle gevallen direct toegelaten in de nabijheid van deze bedrijfswoningen.

Milieuozonerings

De herziening van het bestemmingsplan voorziet uitsluitend in een wijziging van de toegelaten bedrijvigheid op het perceel Jan Evertsenweg 2-4. Voor de overige percelen waarop deze herziening betrekking heeft vinden qua toegelaten milieucategorie geen wijzigingen plaats ten opzichte van het bestemmingsplan 'Havens'.

Op grond van het bestemmingsplan 'Havens' waren op het perceel Jan Evertsenweg 2-4 bedrijfsactiviteiten tot en met maximaal milieucategorie 2 toegelaten. Het huidige gebruik van dit perceel vereist dat daar bedrijfsactiviteiten tot en met maximaal milieucategorie 3.1 zijn toegelaten. De afstand tussen het bedrijfsperceel en de omliggende woningen is zodanig groot dat ruimschoots wordt voldaan aan de voor deze milieucategorie geldende richtafstand van 50 meter. Eveneens wordt voldaan aan de aanvullende milieuozonerings ten opzichte van bedrijfswoningen, aangezien bedrijven tot en met maximaal milieucategorie 3.1 in alle gevallen zijn toegelaten in de nabijheid van een bedrijfswoning.



Afbeelding 3 - Richtafstanden milieuozonerings

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

De planologische regeling uit het bestemmingsplan 'Havens' is in dit bestemmingsplan, voor zover van toepassing op het plangebied, overgenomen in deze herziening. In vergelijking tot dat bestemmingsplan zijn de planregels en/of verbeelding op onderdelen aangepast. Daarnaast is een regeling met betrekking tot het parkeren, stallen, laden en lossen opgenomen aangezien dit aspect niet meer via de gemeentelijke Bouwverordening wordt gereguleerd.

5.1 Herziening planregels en verbeelding

De planregels en verbeelding zijn op de volgende wijze herzien:

1. De definitie van volumineuze detailhandel is in overeenstemming gebracht met de provinciale verordening en luidt: *"Detailhandelsbedrijven die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig hebben, zijnde detailhandel in auto's, boten, caravans, motoren, scooters, zwembaden, buitenspeelapparatuur, fitnessapparatuur, piano's, surfplanken, tenten, grove bouwmaterialen, landbouwwerktuigen en brand- en explosiegevaarlijke goederen, inclusief bij het hoofdassortiment passende nevenassortimenten mits niet meer dan 20% van de verkoopvloeroppervlakte voor de verkoop van het nevenassortiment wordt gebruikt."*
2. Aan de Admiraal Trompstraat 14-16 bevindt zich een bouwmarkt. Dit detailhandelsbedrijf valt gelet op de producten die worden verkocht niet onder de reikwijdte van het begrip 'volumineuze detailhandel' en is om deze reden positief bestemd door toevoeging van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - bouwmarkt volumineus' op de verbeelding. Op grond van de planregels is ter plekke van deze aanduiding een bouwmarkt en volumineuze detailhandel toegelaten. Aan de regels is het begrip bouwmarkt toegevoegd.
3. Aan de Jan Evertsenweg 34-36 bevindt zich een detailhandelsbedrijf in sportartikelen. Dit bestaande bedrijf is in dit bestemmingsplan positief bestemd met de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - sport'.
4. Het horecabedrijf Lunchcomer A4 Schiedam is in 2013 verhuisd van het pand Jan van Galenstraat 26 naar Jan van Galenstraat 24. De aanduiding 'horeca' is om deze reden verwijderd van het pand Jan van Galenstraat 26 en gegeven aan het pand Jan van Galenstraat 24.
5. Aan het bedrijfspand Jan Evertsenweg 2-4 is de aanduiding 'Milieuzone - gezonde industrieterrein' toegevoegd. De maximaal toegelaten milieucategorie voor bedrijven is verhoogd van 2 naar 3.1.
6. De plaatsing van enkele ovens door Staalharderij Dominal in het bedrijfspand Jan van Galenstraat vereist dat de maximaal toegelaten bouwhoogte van 12,0 meter plaatselijk wordt verhoogd naar 14,0 meter.

5.2 Parkeren, laden, lossen en stallen

Parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt de vereiste dat, om parkeerproblemen te voorkomen, voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid. Deze vereiste vond voorheen zijn grondslag in de gemeentelijke bouwverordening. Door een wijziging in de wet heeft de gemeentelijke bouwverordening op dit punt zijn werking verloren. Dit neemt niet weg dat het wenselijk blijft dat bij nieuwe ontwikkelingen voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Om deze reden is in de planregels een regeling met betrekking tot parkeren opgenomen.

De hoofdregel is dat bij nieuwe ontwikkelingen voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd op eigen terrein. Onder een nieuwe ontwikkeling wordt daarbij zowel het oprichten van bebouwing verstaan, als het veranderen, wijzigen of uitbreiden van bestaand gebruik. De vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid wordt beantwoord op basis van de bij de regels gevoegde parkeernormen, de berekenwijze van de parkeerbehoefte uit het op 13 mei 2014 door het college vastgestelde 'Beleid toepassing verordening op de parkeerbijdrageregeling en parkeernormen' en de uitgebreide jurisprudentie die op dit onderdeel is ontstaan. De bij de regel gevoegde parkeernormen zijn de normen zoals deze op 13 mei 2014 door het college zijn vastgesteld. Daarbij geldt aanvullend dat de parkeerplaatsen qua aard, plaats en inrichting bruikbaar en bereikbaar moeten zijn. De bepalingen en voorschriften uit het Handboek Openbare Ruimte vormen hierbij het uitgangspunt.

De regeling kent een afwijkingsbevoegdheid voor die gevallen dat het niet mogelijk of wenselijk is de parkeergelegenheid (volledig) op eigen terrein te realiseren, en op een 'andere wijze' wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Deze situatie doet zich voor indien:

- a. nieuwe parkeerplaatsen worden aangelegd in het openbaar gebied. Hierbij geldt dat dit niet ten koste mag gaan van bestaande of geplande parkeervoorzieningen, de aanvrager geen uniek gebruiksrecht heeft op deze nieuwe parkeerplaatsen en de bijbehorende aanlegkosten voor de aanvrager zijn.
- b. bestaande parkeerplaatsen worden gebruikt in het openbaar gebied. Dit is mogelijk indien in de bestaande situatie sprake is van een overschot aan parkeerplaatsen, waarbij eveneens geldt dat de aanvrager geen uniek gebruiksrecht verkrijgt voor deze parkeerplaatsen en ter compensatie voor deze reeds door de gemeente aangelegde en betaalde parkeerplaatsen een bedrag dient te betalen van € 7.500,- per parkeerplaats.
- c. duurzaam gebruik van parkeerplaatsen in een al dan niet zelf gerealiseerd naburige parkeervoorziening. Voorwaarde hierbij is dat aangetoond moet worden dat deze parkeerplaatsen langdurig (minimaal 10 jaar) ten behoeve van de nieuwe ontwikkeling gebruikt kunnen worden.

Indien het niet mogelijk is om voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren en ook op een 'andere wijze' niet in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien bestaat de mogelijkheid het tekort aan parkeerplaatsen financieel te compenseren door storting van een bedrag in het gemeentelijk parkeerfonds. De hoogte van de financiële bijdrage wordt bepaald op grond van de op 6 maart 2014 door de gemeenteraad vastgestelde 'Verordening op de parkeerbijdrageregeling Schiedam 2014'.

Tot slot kent de regeling een afwijkingsbevoegdheid voor die situaties dat niet kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en een bijdrage in het parkeerfonds ook niet mogelijk is, maar naar het oordeel van het college sprake is van een ontwikkeling met een bijzonder gemeentelijk belang. Het gaat hierbij om zeer uitzonderlijke situaties, waarbij met gegronde redenen is aangetoond, dat het niet mogelijk is de vereiste parkeergelegenheid te realiseren. Het betreft hierbij ontwikkelingen die zodanig gewenst zijn dat het uit economisch oogpunt of uit het oogpunt van milieu, hinder of woonomgeving, gedeeltelijk of volledig vrijstelling van de parkeernorm wordt gegeven.

Laden en lossen

Voor diverse gebruiksfuncties is, uit het oogpunt van doorstroming en gebruik van de openbare weg, een voorziening voor het laden en lossen vereist. De bepaling met betrekking tot laden en lossen uit de gemeentelijke bouwverordening heeft op dit punt haar aanvullende werking verloren. Het blijft wenselijk om een dergelijke voorziening te hebben, mits de aard en omvang van een ruimtelijke ontwikkelingen daar aanleiding toe geeft. Gelet op de grote verscheidenheid aan ontwikkelingen is het niet mogelijk hiervoor op voorhand normen op te nemen. De aard, omvang, situering en noodzaak van deze voorziening wordt om deze reden op basis van de specifieke eigenschappen van een ruimtelijke ontwikkeling bepaald. Deze vereiste geldt niet voor woonfuncties.

Fietsparkeren

Het gebruik van de fiets maakt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen ook ruimte moet worden gereserveerd voor het stallen van fietsen. Deze vereiste gold voorheen op grond van het Bouwbesluit. Gelet op het hoge fietsgebruik en om wildparkeren van fietsen te voorkomen is het wenselijk dergelijke stallingsvoorzieningen te hebben. Gelet op de grote verscheidenheid aan ontwikkelingen is het niet mogelijk hiervoor op voorhand normen op te nemen. De aard, omvang, situering en noodzaak van deze voorziening wordt om deze reden op basis van de specifieke eigenschappen van een ruimtelijke ontwikkeling bepaald. Deze vereiste geldt niet voor woonfuncties, omdat daarvoor op grond van het Bouwbesluit een verplichting geldt voor het hebben van een (fietsen)berging.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen. Enkel aan het opstellen van het bestemmingsplan zijn kosten verbonden welke door de gemeente bekostigd worden. De economische uitvoerbaarheid van dit conserverende plan kan daarom als aangetoond worden beschouwd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Bestuurlijk vooroverleg

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven dat de diverse bestuurlijke partners worden betrokken bij de voorbereiding van een bestemmingsplan. Dit vooroverleg heeft in het kader van het bestemmingsplan 'Havens' reeds plaatsgevonden. Aangezien het bestemmingsplan uitsluitend ziet op het in overeenstemming brengen van de planologische met de feitelijke situatie, en dit de bekende belangen van de bestuurlijke partners niet schaadt, heeft geen aanvullend bestuurlijk vooroverleg plaatsgevonden.

Zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft vanaf 24 maart 2016 gedurende zes weken als ontwerp ter inzage gelegen. Tijdens deze periode heeft een ieder de mogelijkheid gehad om zienswijzen tegen het plan in te dienen. Naar aanleiding hiervan is één zienswijze ontvangen. De ingediende zienswijze en de reactie hierop zijn opgenomen in de 'Nota van zienswijzen bestemmingsplan Havens, eerste herziening'.

Beroep

De vaststelling van het bestemmingsplan is op de in artikel 3.8, derde lid van de Wro voorgeschreven wijze bekend gemaakt. Belanghebbenden kunnen binnen de wettelijke beroepstermijn tegen het besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1 Aanvullend bestemmingsplan Havens

akoestisch

onderzoek

Bijlage 2 Nota van zienswijzen